

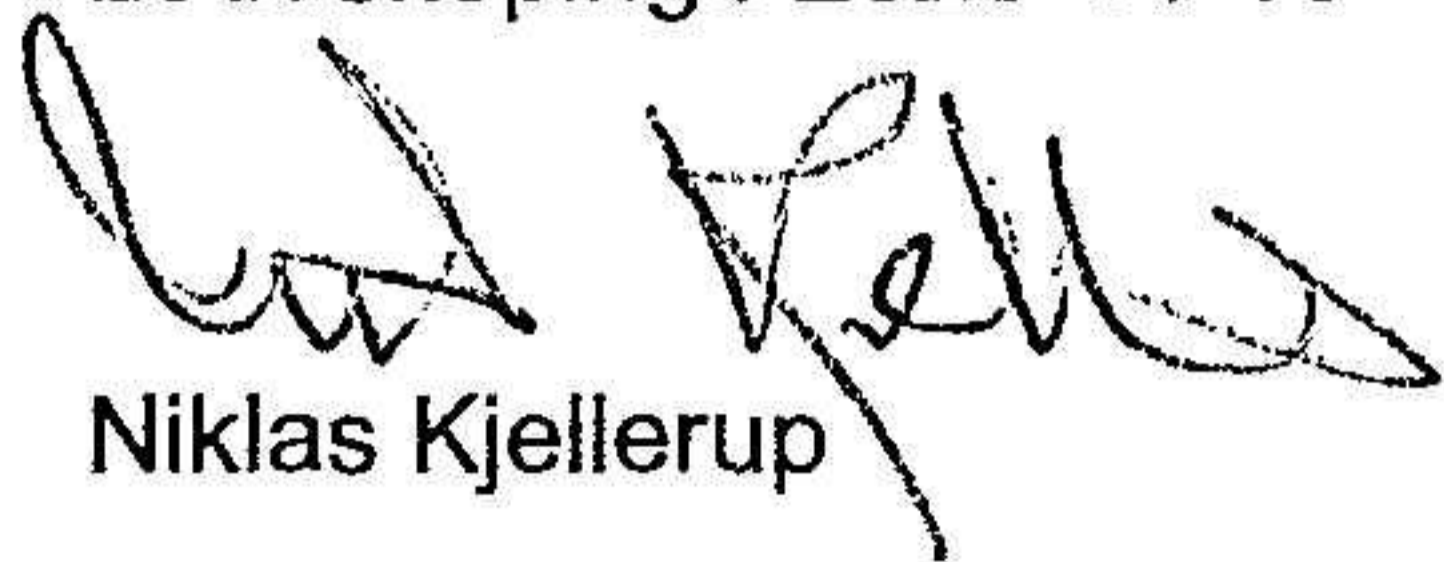
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kjellerups Fastighets Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Löddeköpinge 2025-06-18



Niklas Kjellerup

Årsredovisning för

Kjellerups Fastighets Förvaltning AB

556969-3608

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kjellerups Fastighets Förvaltning AB, 556969-3608, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Löddeköpinge äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt andelar tillhörande intressebolagen KCC Fastighets AB Svedala 122:93, 559160-6107 samt KCC Fastighets AB Svedala 122:88, 559150-4450.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	4 695	4 009	4 331	5 291
Resultat efter finansiella poster	3 718	-1 980	4 910	-75
Soliditet, %	9,6	4,6	8,5	0,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	5 324 235	-1 980 167
Omföring av föreg års vinst		-1 980 167	1 980 167
Årets resultat			3 661 344
Vid årets slut	100 000	3 344 068	3 661 344

Villkorade aktieägartillskott ingår i utgående balanserat resultat med 350 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 005 412, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	3 344 068
Årets resultat	3 661 344
Totalt	7 005 412
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	7 005 412
Summa	7 005 412

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2025072505462

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 694 615	4 009 323
Övriga rörelseintäkter		245 439	79 161
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 940 054	4 088 484
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 278 388	-2 567 619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-986 228	-1 068 172
Summa rörelsekostnader		-3 264 616	-3 635 791
Rörelseresultat		1 675 438	452 693
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 993 734	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 039	207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 953 867	-2 433 067
Summa finansiella poster		2 042 906	-2 432 860
Resultat efter finansiella poster		3 718 344	-1 980 167
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-57 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-57 000	-
Resultat före skatt		3 661 344	-1 980 167
Skatter			
Årets resultat		3 661 344	-1 980 167

2025072505463

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	48 102 154	48 932 369
Byggnadsinventarier	4	1 118 775	1 006 526
Summa materiella anläggningstillgångar		49 220 929	49 938 895
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	20 879 298	20 879 298
Fordringar hos intresseföretag	8	859 318	461 318
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 317 000	2 372 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 055 616	23 713 116
Summa anläggningstillgångar		73 276 545	73 652 011
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		302 435	180 202
Övriga fordringar		120 420	842 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 195	94 075
Summa kortfristiga fordringar		531 050	1 116 759
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	835 935
Summa kassa och bank		-	835 935
Summa omsättningstillgångar		531 050	1 952 694
SUMMA TILLGÅNGAR		73 807 595	75 604 705

2025072505464

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 344 067	5 324 235
Årets resultat		3 661 344	-1 980 167
Summa fritt eget kapital		7 005 411	3 344 068
Summa eget kapital		7 105 411	3 444 068
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	27 866 627	40 022 790
Övriga skulder	10	5 315 735	9 180 718
Summa långfristiga skulder		33 182 362	49 203 508
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7	38 711	-
Övriga skulder till kreditinstitut	9	20 398 312	9 149 757
Förskott från kunder		4 510	-
Leverantörsskulder		294 350	748 213
Skulder till koncernföretag		11 459 901	11 780 817
Skatteskulder		114 870	287 505
Övriga skulder		495 592	379 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		713 576	611 337
Summa kortfristiga skulder		33 519 822	22 957 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 807 595	75 604 705

2025072505465

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	5-15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 767 548	44 351 823
-Nyanskaffningar	-	10 415 725
	<u>54 767 548</u>	<u>54 767 548</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 835 179	-5 004 964
-Årets avskrivning enligt plan	-830 215	-830 215
	<u>-6 665 394</u>	<u>-5 835 179</u>
Redovisat värde vid årets slut	48 102 154	48 932 369

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 395 505	1 828 505
-Nyanskaffningar	268 262	567 000
Vid årets slut	2 663 767	2 395 505
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 388 979	-1 151 022
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-156 013	-237 957
Vid årets slut	-1 544 992	-1 388 979
Redovisat värde vid årets slut	1 118 775	1 006 526

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 879 298	20 879 298
-Aktieägartillskott	-	-
Redovisat värde vid årets slut	20 879 298	20 879 298

Specifikation av dotterbolag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Antal- andelar i %
Kjellerups Fastighets Service, 559077-2116, Löddeköpinge	500	100
Kjellerups Svedala AB, 556864-4578, Löddeköpinge	500	100
Dalaborg Fastighets AB, 556800-8063, Löddeköpinge	1 000	100

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 372 500	2 372 500
-Avyttring	-251 500	-
-Aktieägartillskott	196 000	-
Vid årets slut	2 317 000	2 372 500

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i %
KCC Fastighets AB Svedala 122:78 559150-4430, Svedala	50
KCC Fastighets Holding AB 559373-2182, Svedala	50
KCC Fastighets AB Svedala 70:10 559373-1937, Svedala	50

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	-200 000	-200 000
Outnyttjad del	161 289	200 000
Utnyttjat kreditbelopp	-38 711	-

Not 8 Fordringar hos intressebolag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	461 318	241 318
-Tillkommande fordringar	398 000	220 000
Redovisat värde vid årets slut	859 318	461 318

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-
	-	-

Not 10 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
	-	-

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 723 500	49 723 500
Borgensförbindelse till förmån för intressebolag	500 000	500 000
Summa ställda säkerheter	50 223 500	50 223 500

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

2025072505468

Underskrifter

Malmö

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Niklas Kjellerup
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

2025072505469

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Johan Niklas Kjellerup

3e009b0c-5529-4759-8f5b-581118580410 - 2025-06-18 14:29:15 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ffcf066c-db4d-41ba-9b02-b0dfde0d270f - SE

2025072505470

MARTIN HENRIKSSON**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EY AB**

62bdfa9f-a17d-401f-9c18-610c0f6385da - 2025-06-18 14:38:51 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1b1837dc-d257-401f-921f-a67066605aa5 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



2025072505472

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kjellerups Fastighets Förvaltning AB, org.nr 556969-3608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kjellerups Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kjellerups Fastighets Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kjellerups Fastighets Förvaltning AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: EL7Y6-IBPLE-GKEX6-607EC-D1UCB-110Z6



2025072505473

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kjellerups Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kjellerups Fastighets Förvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Martin Henriksson

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

2025072505474

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARTIN HENRIKSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 8084d37aea507a[...]c723fb7fc7595

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 11:44:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: EL7Y6-IBPLE-IBPLE-GKEX6-607EC-D1UCB-110Z6